

BoligorganisationLBF-nr.: **0233****Afdeling**LBF-nr.: **049****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

Samvirkende Boligselskaber
v/ KAB Enghavevej 81
2450 København SV

Navn - adresse:

Utterslevhuse
Midtfløjene 16
2700

Navn - adresse:

Københavns Kommune

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31991617**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		15.608	196	1	196
Almene ungdomsboliger		2.134	60	1	60
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		17.742	256	1	256
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		17.742	256		256

Matrikel nr. og tekst	Husum del af 1702 Husum
BBR-ejendomsnummer	290

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	214	16.520		01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	214	16.520		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Nej	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Nej	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.013,34

Dato for lejeforhøjelse:

01-08-2021

Forhøjelse pr. m² i kr.:

29,61

Forhøjelse pr. m² i %:

3,01

Forhøjelse i alt på årsbasis:

462.157

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	8.486.931	8.560	8.552
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	1.049.403	1.177	1.146
107	*	Vandafgift	47.147	49	42
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	377.128	369	472
110		Forsikringer	275.711	346	265
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	117.693	135	136
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	53.020	56	54
		Konto 111 i alt	170.713	191	190
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	980.787	989	941
		2. Dispositionsfond	125.024	125	127
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	1.105.811	1.114	1.068
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	3.025.913	3.246	3.183
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	1.404.559	1.698	1.644
115	*	Almindelig vedligeholdelse		8	23
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.544.504	2.327	2.609
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.544.504	2.327	2.609
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	429.825		407

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	429.825		407
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	149.464	47	48
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	57.799	22	54
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	46.773	45	47
		Konto 118 i alt	254.036	114	149
119	*	Diverse udgifter	159.242	211	217
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.817.837	2.031	2.033
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.195.000	4.195	4.195
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	261.893	262	262
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	4.456.893	4.457	4.467
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.787.574	18.294	18.235
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	175.554	147	177
		2. Renter m.v.	22.590	71	21
		3. Administrationsbidrag	9.156	9	9
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	207.300	227	207
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.448	2	2
		Konto 126 i alt	2.448	2	2
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	26.894		
		2. Renter m.v.	1.857		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	2.220		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	30.972		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	-1		
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	212.316		167
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	212.316		167
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	38.602		48
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	38.602		48
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	882.490		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	1.370		3
		Konto 131 i alt	883.860		3
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	117.600	118	118
	*	5. Andre driftsstøttelån	281.866	289	288
		Konto 132 i alt	399.466	407	406
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	175.470		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.668.543	636	618
139		UDGIFTER I ALT	19.456.117	18.930	18.853
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	19.456.117	18.930	18.853

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	15.972.564	15.970	16.365
		2. Almene ungdomsboliger	1.913.808	1.914	2.069
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	39.084	39	39
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	2.448	2	2
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	17.927.904	17.925	18.475
202	*	Renter	227	67	41
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	112.442		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift		30	
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	12.900	25	29
		5. Indeksverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	19.000	19	68
		ORDINÆRE INDTÆGTER	18.072.473	18.066	18.613
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	1.028.240	864	240
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	20.887		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.049.127	864	240
209		INDTÆGTER I ALT	19.121.600	18.930	18.853
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	334.519		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	19.456.119	18.930	18.853

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-07-2022	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	191.887.434	191.887
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2021	
		1. Kontant ejendomsværdi	349.000.000	
		2. Heraf grundværdi	36.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	70.961.851	69.243
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	262.849.285	261.130
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.942.209	3.299
	*	2. Bygningsrenovering m.v	2.425.009	2.449
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	10.862	13
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	6.350.626	6.058
	*	5. Andre driftsstøttelån	2.640.074	2.922
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	277.218.065	275.871
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	129.649	87
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.006.759	2.278
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	564.478	532
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	83.450	14
		7. Forudbetalte udgifter	272.850	125
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	3.057.186	3.036
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	1.671.324	1.750
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	177.925	168

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.840.616	9.335
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	16.747.051	14.289
310		AKTIVER I ALT	293.965.116	290.160

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.469.750	6.819
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	31.174	81
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.828.504	1.946
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	100.279	139
406	*	Andre henlæggelser	1.380.266	2.095
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	10.809.973	11.080
407	*	Opsamlet resultat	-130.922	223
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.679.051	11.303
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	7.352.280	7.352
		Jyske Realkredit	107.163.651	111.743
		Landsbyggefonden	323.200	323
Konto 408 i alt			114.839.131	119.418
409		Beboerindskud	3.676.654	3.677
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	144.333.500	138.035
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	262.849.285	261.130
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.942.209	3.299
		2. Bygningsrenovering m.v.	2.482.106	
Konto 413 i alt			5.424.315	3.299
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt				
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	6.350.626	6.058
		5. Andre driftsstøttelån	2.640.074	2.922
		Konto 415 i alt	8.990.700	8.980
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	277.264.300	273.409
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.708.282	2.637
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	3.050.724	2.674
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	262.758	137
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.021.764	5.448
430		PASSIVER I ALT	293.965.115	290.160
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.298.520	6.353	6.347
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.122.257	4.170	3.979
101.3		Administrationsbidrag	201.250	203	199
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	2.106.101	2.137	1.944
104.3		- Ydelsesstøtte	28.995	29	29
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	8.486.931	8.560	8.552
		Nettokapitaludgifter i alt	8.486.931	8.560	8.552
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	24.115	24	19
		Variable vandudgifter	23.032	25	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 107 i alt	47.147	49	42
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	374.599	363	465
		Variable renovationsudgifter	2.529	6	7
		Konto 109 i alt	377.128	369	472
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	930.713	940	936
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	33.240	32	32
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	16.834	17	-27
		Administrationsbidrag i alt	980.787	989	941
114		RENHOLDELSE			
		Lønninger m.v.	1.048.484	1.308	1.240
		Rengøring og vinduespolering	189.808	199	205
		Drift af maskiner og containere mv	13.997	21	21
		Snerydning og udryddelse af skadedyr	42.339	49	57
		Drift af ejendomskontor	109.931	121	121
		Konto 114 i alt	1.404.559	1.698	1.644
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn		8	23
115.2		Bygning, klimaskærm			
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer			
115.6		Materiel			
		Konto 115 i alt		8	23
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	482.549	378	306
116.2		Bygning, klimaskærm	200.595	200	200
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	846.752	642	1.211
116.4		Bygning, fælles indvendig	90.463	125	130
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.897.125	796	661
116.6		Materiel	27.020	186	101
		Konto 116 i alt	3.544.504	2.327	2.609

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	149.464	47	48
		Konto 118.1 i alt	149.464	47	48
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	57.799	22	54
		Konto 118.2 i alt	57.799	22	54
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	46.773	45	47
		Konto 118.3 i alt	46.773	45	47
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	254.036	114	149
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	112.442		
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)		30	
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	12.900	25	29
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	128.694	59	120
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL og beboerarrangementer	32.008	57	58
		Afdelingsbestyrelsens udgifter	11.176	19	18
		Andre diverse udgifter	116.058	135	141
		Konto 119 i alt	159.242	211	217
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	236,43		
		Samlet henlæggelse i alt	4.195.000	4.195	4.195
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.195.000	4.195	4.195

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	117.600	118	118
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt	117.600	118	118
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	281.866	289	288
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	281.866	289	288
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	1.495		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	173.626		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Korrektion vedr. El/vand/gas	349		
		Konto 134 i alt	175.470		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning		67	41
		Renteindtægter	227		
		Konto 202 i alt	227	67	41
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	750.000	750	180
		Tilskud til sociale viceværter	278.240	114	60
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	1.028.240	864	240
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år - 1	12.848		
		Korrektion vedr. tidligere år - 2	8.039		
		Konto 206 i alt	20.887		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	191.887.434	191.887
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	191.887.434	191.887
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.298.765	3.542
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.298.765	3.542
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	356.556	243
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	356.556	243
		Bogført værdi ultimo	2.942.209	3.299
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	2.448.571	2.449
		+ Renoveringsarbejder i året	2.509.000	
		- Tilskud i året	2.505.668	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.451.903	2.449
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	26.894	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	26.894	
		Bogført værdi ultimo	2.425.009	2.449
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året	1.438	1
		- Afskrivning	-9.424	-12
		Saldo ultimo konto 303.3	10.862	13
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån m.v.	6.350.626	6.058
		Konto 304.4 i alt ultimo	6.350.626	6.058
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	2.640.074	2.922
		Konto 304.5 i alt ultimo	2.640.074	2.922
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	129.649	87
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	129.649	87
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	869.956	1.008
		El	14.063	11
		Vand	867.904	942
		Maskiner		
		Antenne	254.836	317
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.006.759	2.278
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	564.478	532
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	564.478	532
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo	1.671.324	1.750
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.671.324	1.750
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	1.671.324	1.750
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	6.819.254	7.527
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.544.504	4.404
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.195.000	3.696
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	7.469.750	6.819
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	100.279	139
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	100.279	139
406		ANDRE HENLÆGSELSE		
		Saldo primo	1.380.266	2.095
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	1.380.266	2.095
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	222.597	56
		- Årets underskud (konto 210)	334.519	
		+ Årets overskud (konto 140)		223
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	19.000	56
		Saldo ultimo	-130.922	223
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	-130.922	223
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	1.099.080	1.120
		El	45.058	54
		Vand	597.825	583
		Antenne	966.319	880
		Konto 419 i alt	2.708.282	2.637
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	2.103.927	1.532
		Afsatte rekvisitioner	962.139	1.086
		Moms	-15.342	56
		Konto 421 i alt	3.050.724	2.674
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	160.348	35
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	102.410	102
		Forudbetalinger i alt	262.758	137

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Ledelsespåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30040 Utterslevhuse
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
Regnskabspåtegninger
Forretningsførerens påtegning:
Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet underskud på kr. 130.923 pr. 31. juli 2022.
Henlæggelser
Alle afdelingens opsparede henlæggelser har været tilstrækkelige til at dække udgifterne i 2022.
Likviditet
For at afdelingens likviditet kan betegnes som god, skal mellemregningen med Samvirkende Boligselskaber
være lige så stor, som afdelingens samlede henlæggelser i alt inklusiv det opsamlede resultat.
Øvrige væsentlige områder
Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret
af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.
Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.
København, den
KAB s.m.b.a
Lene Vennits Jakob M. Nielsen
Kundechef Kundeøkonom
Årsregnskabet er aflagt i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske
stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i
overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers
regnskabsaflæggelse.
Dette er tilfældet, da afdelingens likvide midler pr. 31. juli 2022 er højere end de samlede henlæggelser inklusiv
resultatkontoen.
Afdelingen har modtaget lån og/eller tilskud fra boligorganisationen og/eller trækingsret fra Landsbyggefonden.
Såfremt afdelingen frasælges helt/delvist, er afdelingen forpligtet til at tilbagebetale lånet/tilskuddet/trækingsretten helt eller delvist.
Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et underskud på kr. 334.519, der er overført til afdelingens resultatkonto. Underskuddet afvikles med start i 2024.
Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et underskud. Hovedårsagen er, at det negative renteaftkast på de opsparede midler.
Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede
likvider/opsparing, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav det renteudgifter (konto 131) på
882.490 kr. svarende til -7,39%. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af
Ukraine og deraf historisk meget omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den
kinesiske havneby Shanghai.

18
This document has esignatur Agreement-ID: 9ee145KJXS248761322

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-11-2022

Underskrift (sign)

Lene Vennits, og , Jacob m Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning
Til afdelingen og øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Grundlag for konklusion
Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Samvirkende Boligselskaber, afdeling Utterslevhuse, for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.
Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. juli 2022 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2021 - 31. juli 2022 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.
Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
20
This document has esignatur Agreement-ID: 9ee145KJXS248761322
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30040 Utterslevhuse
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
•
•
•
•
• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.
Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig

fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

21
This document has esignatur Agreement-ID: 9ee145KJXxS248761322
Revisionspåtegning
Samvirkende Boligselskaber
30040 Utterslevhuse
Regnskab 01.08.2021 - 31.07.2022
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.
København, den
Albjerg
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79
Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 15008
Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridiskkritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridiskkritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

22
This document has esignatur Agreement-ID:

By for underskrift

København

Dato for underskrift

19-11-2022

Underskrift/-er (sign)

Pia Søndergaard,

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Forelagt afdelingsmødet
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Yohanis Hamad,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Forelagt afdelingsbestyrelsen
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	12-01-2023
Underskrift/-er (sign)	Yohanis Hamad,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Brønshøj
Dato for underskrift	
Underskrift/-er (sign)	,